

fremur verður, enda þótt stefnandi lýsi yfir því, að þessi ummæli sín hafi verið alröng, að telja, að þau gefi ástæðu til að véfengja, að tap hans vegna vanefnda samningsins hafi raunverulega verið eins mikið og hann hefur gert það upp í sókninni rskj. 2. Hins vegar getur rétturinn ekki fallizt á, að vegna framangreindra ummæla verði eigi hægt að ákveða hærri bætur til stefnanda en 10% af kaupverði sildarinnar. Þykir eftir atvikum hæfilegt, að bæturnar verði ákveðnar 3000 danskar krónur.

Samkvæmt framansögðu ber að dæma stefnda til að greiða stefnandanum 3000 danskar krónur með 5% ársvöxtum frá 30% 1936 til greiðsludags. Enn fremur greiði stefndi stefnandanum 300 kr. í málskostnað.

Sökum þess, hvað mál þetta er umfangsmikið, og vegna embættisanna dómarsins við sýslufundi og fleira, hefur eigi fyrr verið upp kveðinn dómur í því.

**Því dæmist rétt vera:**

Stefndi, Gíslí Vilhjálmsson, útgerðarmaður á Akranesi, greiði stefnandanum, hæstaréttarmálaflutningsmanni Eggert Claessen f. h. Poul Salomonsen í Kaupmannahöfn, 3000 — þrjú þúsund — danskar krónur með 5% ársvöxtum af þeirri upphæð frá 30% 1936, þar til greitt er. Enn fremur greiði stefndi stefnandanum 300 kr. í málskostnað.

Dóminum að fullnægja innan 3ja sólarhringa frá löglegri birtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.

Laugardaginn 26. apríl 1947.

Nr. 90/1946. **Guðmundur Benjamínsson**

(Hrl. Magnús Thorlacius)

gegn

**Sigurliða Kristjánssyni f. h. Silla & Valda**  
og gagnsök (Hrl. Einar Arnórsson).

Setudómari próf. Ísleifur Árnason  
í stað hrd. Árna Tryggvasonar.

Endurheimt ofgreiddrar húsaleigu.

**Dómur hæstaréttar.**

Aðaláfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til hæstaréttar með stefnu 8. júlí f. á., gerir þær dómkröfur, að gagnáfrýj-

andi verði dæmdur til að greiða honum kr. 12134.67 auk 6% ársvaxta frá 9. nóvember 1945 til greiðsludags og málskostnað fyrir báðum dómum eftir mati hæstaréttar.

Gagnáfrýjandi, sem áfrýjað hefur málinu með stefnu 21. ágúst f. á., krefst þess aðallega, að hann verði sýknaður í málinu gegn því að greiða aðaláfrýjanda kr. 1769.15, en til vara, að hann verði aðeins dæmdur til að greiða aðaláfrýjanda kr. 8934.67. Ef aðalkrafan verður tekin til greina, krefst hann málskostnaðar úr hendi aðaláfrýjanda fyrir báðum dómum eftir mati hæstaréttar, en ef dæmt verður í samræmi við varakröfuna, krefst hann þess, að málskostnaður í héraði verði látinn falla niður, en að aðaláfrýjandi verði dæmdur til að greiða honum málskostnað fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Aðaláfrýjandi heldur því fram, að umræddar 3200 krónur hafi verið greiddar til gagnáfrýjanda í því skyni að fá húsnæðið, og hafi þær því í raun og veru verið forgreiðsla á leigu. Framburður Jóns Veturliðasonar styður þessa skýrslu, en hann kveður gagnáfrýjanda hafa greitt sér sömu upphæð aðallega fyrir endurbætur og viðhald á húsnæðinu, sem gagnáfrýjandi átti að kosta. Hins vegar hefur gagnáfrýjandi ekki fært sönnur á þá staðhæfing sína, að greiðsla þessi hafi verið innt af höndum til þess, að Jón Veturliðason rýmdi húsnæðið í þágu aðaláfrýjanda, enda er það viðurkennt, að engar viðræður fóru fram á milli þeirra um það efni. Verður því að telja, að umræddar 3200 krónur hafi verið forgreiðsla á leigu.

Fjárhæðir þær, sem gagnáfrýjandi er sóttur til að endurgreiða í máli þessu, eru mismunur leigu þeirrar, er aðaláfrýjandi greiddi honum, og þeirrar leigu, sem goldin hefði verið, ef leigan hefði verið óbreytt frá því, sem hún var 14. maí 1940. Þar sem mat húsaleigunefndar hafði ekki farið fram á leigunni, var gagnáfrýjanda óheimilt að láta aðaláfrýjanda greiða sér þenna mismun, sbr. 6. gr. laga nr. 39/1943, og var hann afturkræfur samkvæmt 13. gr. sömu laga.

Lög nr. 95/1945, sem gengu í gildi, eftir að atvik máls þessa gerðust og endurkröfuréttur aðaláfrýjanda stofnaðist,

geta engu breytt í þessu efni. Verður því að dæma gagnáfrýjanda til að greiða aðaláfrýjanda kr. 3200.00 + kr. 8934.67, eða samtals kr. 12134.67 ásamt vöxtum, eins og krafizt er.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að gagnáfrýjandi greiði aðaláfrýjanda samtals 1800 krónur í málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti.

#### Dómsorð:

Gagnáfrýjandi, Sigurliði Kristjánsson f. h. Silla & Valda, greiði aðaláfrýjanda, Guðmundi Benjamínssyni, kr. 12134.67 ásamt 6% ársvöxtum frá 9. nóvember 1945 til greiðsludags og samtals 1800 krónur í málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

#### Dómur bæjarþings Reykjavíkur 13. júní 1946.

Mál þetta, sem dómtekið var 5. þ. m., hefur Guðmundur klæðskeri Benjamínsson, hér í bæ, höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 9. nóvember 1945, gegn Sigurliða kaupmanni Kristjánssyni f. h. Silla & Valda, Aðalstræti 10 hér í bænum, til greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 12394.67 auk 6% ársvaxta frá stefnudegi til greiðsludags og málskostnaðar að skaðlausu. Við munnlegan flutning málsins voru kröfur stefnanda lækkaðar um kr. 260.00.

Stefndu hafa aðallega krafizt sýknu gegn greiðslu á kr. 1769.15 og að stefnandi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar. Til vara hafa þeir krafizt þess, að dómkröfur stefnanda verði lækkaðar í kr. 7334.67 og málskostnaður látinn falla niður.

Málavextir eru þessir:

Með samningi, dagsettum 22. september 1938, seldi þáverandi eigandi hússins nr. 16 við Aðalstræti á leigu 4 herbergi og eldhús í því húsi, og var mánaðarleiga ákveðin kr. 70.00 um mánuð hvern. Vorið 1941 voru stefndu orðnir eigendur húss þessa, og leigðu þeir húsnaðið Jóni nokkrum Veturliðasyni auk eins herbergis, er áður hafði verið leigt gegn kr. 15.00 leigu á mánuði. Var þá samið um kr. 375.00 mánaðarleigu (grunnleigu) og húsnaðinu jafnframt breytt nokkuð, teknir burtu veggir, svo að í stað 5 herbergja komu tvö herbergi (auk eldhúss). Hinn 13. marz 1944 gerðu aðiljar máls þessa með sér leigusamning, og tók stefnandi á leigu allt framangreint

húsnæði og skyldi greiða kr. 600.00 á mánuði í leigu. Kveðst stefnandi hafa greitt stefndu samkvæmt samningi þessum kr. 10408.00 til ágústloka 1945 auk kr. 3200.00, er hann hafi greitt þeim í forgreiðslu húsaleigu, eða samtals kr. 13608.00. Hins vegar telur hann, að samkvæmt 6. gr. laga um húsaleigu nr. 39 frá 1943 hafi stefndu verið óheimilt að taka hærri húsaleigu en kr. 85.00 á mánuði, eða samtals um áðurgreint tímabil kr. 1473.33. Hefur hann því höfðað mál þetta til endurgreiðslu á mismun þessara tveggja fjárhæða.

Rétt þykir að taka til athugunar út af fyrir sig hvorn kröfulið stefnanda, þ. e. annars vegar þann, er hann nefnir forgreiðslu húsaleigu, en leigugreiðslur samkvæmt samningi aðilja hins vegar.

Stefndu hafa eindregið mótmælt fyrri liðnum og haldið því fram, að þar sé ekki um húsaleigu að ræða, heldur þóknun til fyrrgreinds Jóns Veturliðasonar „í sambandi við rýmingu á húsnæði og stöðvun á rekstri Café New York“, eins og segir í viðurkenningu þeirri, dags. 13. marz 1944, er stefnandi tók við, þegar hann greiddi fjárhæð þessa. Stefnandi hefur hins vegar haldið því fram, að greiðslu þessa beri að skoða sem húsaleigu, enda sé hún greidd beint til stefndu og hafi runnið til þeirra, og hafi stefndu greitt nefndum Jóni kr. 3200.00, beri að skoða það sem greiðslu til hans fyrir þann viðhaldskostnað, er hann hafði lagt út þann tíma, sem hann hafði húsakynni þessi á leigu.

Nefndur Jón Veturliðason hefur undirritað þrjú vottorð, sem lögð hafa verið fram í máli þessu, og auk þess komið sjálfur fyrir dóm. Vætti hans og vottorð þykja ekki nægilega glögg né í samræmi hvert við annað, til þess að unnt sé að telja með þeim sönnur færðar á staðhæfingar stefnanda um eðli greiðslu þessarar. Stefnandi hefur eigi fært fram önnur gögn máli sínu til stuðnings að þessu leyti og verður því, með hliðsjón af því, sem áður segir um orðalag viðurkenningar þeirrar, er hann veitti viðtöku og engar athugasemdir voru gerðar við fyrir en í máli þessu, að taka til greina sýknukröfu stefndu, að því er varðar þenna kröfulið stefnanda.

Síðari kröfuliðurinn er, eins og þegar er skýrt frá, mismunur leigu þeirrar, sem umsamin var og goldin 14. maí 1940, og þeirrar leigu, sem stefnandi hefur greitt. Stefnu byggja aðalkröfu sína á leigumati yfirhúsaleigunefndar, sem fram fór 28. september 1945, en með því var grunnleiga metin kr. 365.00 um mánuð hvern frá 1. október 1945. Telja stefndu rétt að miða húsaleigu stefnanda við þetta mat um allt leigutímabilið, enda hafi húsakynni breytt mjög til batnaðar efir að leigusamningurinn frá 22. september 1938 var úti. Sanngjarnnt muni því, að stefnandi greiði leigu samkvæmt yfirmatinu, enda hafi hann greitt hina umsömdu leigu allan tímann athugasemdalaust, og megi af því marka, að honum hafi eigi þótt hún ósanngjarnlega há. Enn fremur telja stefndu, að um þetta tilvik beri að beita ákvæðum laga nr. 95 frá 1945, þannig að mismunur eldri

leigu og matsleigu sé eigi afturkræfur, eftir að samþykki eða matsgerð húsaleigunefndar er fram komin.

Stefnandi hefur eindregið mótmælt því, að ákvæði laga nr. 95 frá 1945 séu afturvirk, og talið, að þeim verði ekki beitt í þessu tilviki, enda eigi verið komin í gildi, er mál þetta var höfðað.

Dótt ráða megi af greinargerð þeirri, er fylgdi frumvarpi til laga þessara, þá ætlun flutningsmanns, að lögin yrðu afturvirk, þykir varhugavert að beita þeim á þann hátt, þar eð engin ákvæði í þá átt eru í lögunum sjálfum. Þá er og þess að gæta, að samkvæmt matsgerðinni segir, að greiða skuli leigu samkvæmt henni frá 1. október 1945, og er það í samræmi við ákvæði 7. gr. laga nr. 39 frá 1943. Er því eigi unnt að telja stefndu undanþegna ákvæðum 13. gr. sbr. 6. gr. sömu laga, og ber því að dæma þá til að endurgreiða mismun leigufjárhæðanna.

Varakröfu sína byggja stefndu á því, að auk framangreindra kr. 3200.00 beri að draga frá dómkröfum stefnanda kr. 1600.00, sem þeir telja hæfilega leigu í 16 mánuði eftir geymsluherbergi, sem hann hafi fengið til afnota auk þess húsrýmis, sem um var samið. Gegn andmælum stefnanda hafa stefndu ekki fært sönnur á það, að hann hafi haft ráð annars eða meira húsrýmis en áður var greint, og verður því eigi unnt að sinna þessari kröfu stefndu.

Úrslit málsins verða því þau, að stefndu verður gert að greiða stefnanda kr. 8934.67 með vöxtum, eins og krafizt var, svo og málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 1000.00.

Einar Arnalds borgardómari kvað upp dóm þenna.

#### D ó m s o r ð :

Stefndu, Silli & Valdi, greiði stefnanda, Guðmundi Benjamínssyni, kr. 8934.67 með 6% ársvöxtum frá 9. nóvember 1945 til greiðsludags og kr. 1000.00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 30. apríl 1947.

Nr. 26/1947. **Karl Þorfinnsson**

gegn

**Hermanni Guðjónssyni.**

Útivistardómur.

**Dómur hæstaréttar.**

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Karl Þorfinnsson, er eigi mætir í málinu, greiði 50 króna aukagjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.